

GROSSZÜGIGE BÜROFLÄCHE IN ZENTRALER LAGE

EUROPAPLATZ 4, TOP DG 1 UND DG 2, 4020 LINZ



- Immobilienart:** Bürofläche, Top DG1 und DG 2
- Vermittlungstyp:** Mietobjekt
- Lage/Objekt:** Der Europaplatz ist ein bedeutender Verkehrsknotenpunkt und ein zentraler Anlaufpunkt für Unternehmen in Linz. Diese Lage gewährleistet eine optimale Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner.
- Anbindung:** Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln wie Straßenbahnen und Bussen sowie die schnelle Anbindung an die Autobahnen A7 und A1 erleichtern die Mobilität und fördern die Geschäftstätigkeit.
- Detailbeschreibung:** Diese repräsentative sowie neuwertige Gewerbeimmobilie teilt sich auf zwei Ebenen auf und besticht durch eine durchdachte und offene Raumaufteilung, durch die vielen Fenster, welche ein angenehmes sowie freundliches Arbeitsklima schaffen und den großartigen Ausblick auf den Pöstlingberg, welchen Sie auf der vorhandenen Terrasse genießen können. Ein weiterer Vorteil ist die Heiz- und Kühlung über die vorhandene Luftwärmepumpe. Einige der sich in der Bürofläche befindlichen Möbel, können vom derzeitigen Mieter abgelöst werden.
- Nutzfläche:** 612,00 m² Bürofläche
- Zubehör:** Kellerabteil mit ca. 20 m²
- Heizwärmebedarf:** 7,5 kWh/m³a
- Detailbeschreibung:** Diese Einheit besteht aus **DG1:** Ein Großraumbüro mit Küche (möbliert), WC und Besprechungsraum und **DG2:** 2 Besprechungsräume, 3 Einzelbüros und ein Großraumbüro, WC, Küche (möbliert) sowie eine Terrasse
- Miete:**
- | | | |
|--|----------|-------------------------|
| Nettomiete: | € | 9.792,00 |
| <u>Betriebskosten akonto</u> | € | <u>1.200,00</u> |
| Nettomonatsmiete inkl. BK | € | 10.992,00 |
| zzgl. 20% USt. | € | 2.198,40 |
| <u>Bruttomonatsmiete inkl. BK und USt</u> | € | <u>13.190,40</u> |

Kontakt: AREV IMMOBILIEN GMBH, Immobilienmaklerin
LARA GERARD
 Europaplatz 4, 4020 Linz, www.arev.at
 T: 0732/ 605533-364, M: 0664/85 48 364,
lara.gerard@arev.at



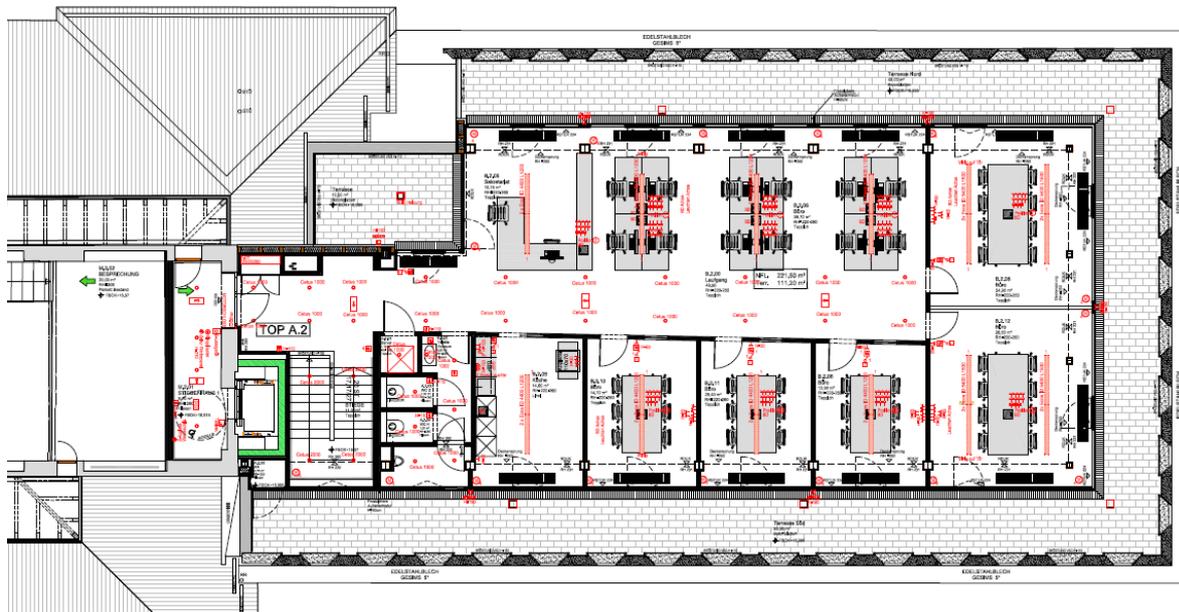
- Nebenkosten:** Strom- und Heizkosten werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben
- Mietbeginn/Dauer:** nach Vereinbarung
- Parkplatz:** Stellplätze können optional und nach Rücksprache angemietet werden
- Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten (HMZ + BK) zzgl. 20 % USt, somit Euro 39.575,00 (in Worten: Euro neununddreißigtausendfünfhundertfünfundsiebzig) kann in Form einer Überweisung hinterlegt werden.
- Vermittlungsprovision:** Das Erfolgshonorar der Firma AREV Immobilien GmbH für die Vermittlungstätigkeit sowie aller damit zusammenhängenden Tätigkeiten beträgt bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäftes 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt Rechtsgrundlage der Ermittlungstätigkeit sowie der in diesem Zusammenhang stehenden Provision ist die Immobilienmaklerverordnung 2010 idGF. Auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zwischen Abgeber und der Firma AREV sowie auf die Tätigkeit als makelnder Hausverwalter wird hingewiesen.
- Vergebührung:** Die Kosten der Vergebührung sind vom Mieter zur Gänze zu tragen.

Lageplan Ort:

**Grundriss:
DG 1**



DG2

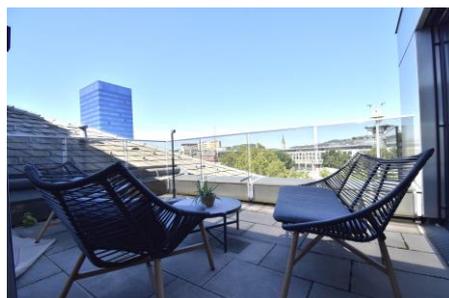


Grundrissplan ist nicht maßstabgetreu!

GROSSZÜGIGE BÜROFLÄCHE IN ZENTRALER LAGE

EUROPAPLATZ 4, TOP DG 1 UND DG 2, 4020 LINZ

Fotos:



DATENSCHUTZERKLÄRUNG / ZUSTIMMUNGSERKLÄRUNG

AREV Immobilien GmbH
Europaplatz 4
4020 Linz

Wir nehmen den Schutz der sie betreffenden personenbezogenen Daten sehr ernst und behandeln die uns anvertrauten Daten entsprechend den geltenden Datenschutzbestimmungen.

ERHEBUNG UND VERARBEITUNG DER SIE BETREFFENDEN PERSONENBEZOGENEN DATEN:

Zum Zwecke der Leistungserbringung (zB Immobiliensuche, ...) ist die Verarbeitung der sie betreffenden personenbezogenen Daten durch unser Unternehmen sowie unsere Fachabteilungen notwendig. Mit der Übergabe der Daten, stimmen sie dieser zweckgebundenen Verarbeitung ausdrücklich zu.

EMPFÄNGER

Eine Weitergabe ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nur im minimal erforderlichen Umfang.

Mögliche Empfänger können sein:

(potentieller)Vertragspartner (Vermieter), zuständige Fachabteilungen der Hausverwaltung oder Gesellschaften der Unternehmensgruppe, private und öffentliche Stellen, die Informationen im Zusammenhang mit dem Vertragsobjekt bekanntgeben können oder benötigen (z.B Rauchfangkehrer), Finanzierungsunternehmen, Versicherungen;

Finanzamt und sonstige Behörden, Steuerberater und Rechtsvertreter (bei der Durchsetzung von Rechten oder Abwehr von Ansprüchen oder im Rahmen von Behördenverfahren).

Unternehmen, die im Rahmen der Betreuung unserer unternehmensinternen IT-Infrastruktur (Software, Hardware) beauftragt sind;

beauftragte Professionisten/Dienstleister (z.B. Kontaktaufnahme zur Schadensbehebung);

Makler, Interessenten, Käufer, Investoren (berechtigtes Interesse bei Verkauf der Liegenschaft)

Eigentümer/Hausverwaltung im Rahmen der Kündigung/Übergabe von Verwaltungssagenden

Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben.

AUFBEWAHRUNGSFRISTEN

Personenbezogenen Daten werden in unseren Dateisystemen im Rahmen der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen vorrätig gehalten. Eine Aufbewahrung über die gesetzlichen Aufbewahrungsfristen kann sich im Einzelfall (auftragsbezogen) ergeben.

BETROFFENENRECHTE

Sie haben ein Recht auf Information gemäß § 43 DSGVO 2018, Auskunft gemäß § 44 DSGVO 2018 (Art. 15 DSGVO) sowie auf Berichtigung oder Löschung personenbezogener Daten und Einschränkung der Verarbeitung gemäß § 45 DSGVO 2018. Zur Befriedigung ihrer Betroffenenrechte verwenden Sie bitte die E-Mail-Adresse geschaeftsleitung@arev.at. Wir werden ihr Begehren nach entsprechender Identitätsprüfung fristgerecht bearbeiten. Es besteht ein Beschwerderecht bei der Aufsichtsbehörde.

DATENSICHERHEIT UND GEHEIMHALTUNG

AREV garantiert durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen sowohl die Einhaltung der Vorgaben der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), DSGVO wie auch die Geheimhaltung und Vertraulichkeit.

ALLGEMEINE BESTIMMUNG

Durch ihre Unterschrift erteilen sie uns die ausdrückliche Einwilligung zur zweckgebundenen Verarbeitung der sie betreffenden personenbezogenen Daten.

Datum, Name in Blockbuchstaben, Unterschrift

